

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 20.09.2022
Zn.: CipLe-1504-53197/2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **FORESPO REALITY 12 a. s.**, Karloveská 34, 841 04 Bratislava-Karlova Ves,
IČO: 51 317 427

v zastúpení: **EVING real, s.r.o.**, Devínska cesta 2, 900 31 Stupava, IČO: 50 712 632

podal dňa 08.06.2021 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Retail Box Pezinok – SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie**, Šenkvickej cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/65, 2390/66, KN C, kat. úz. Pezinok) ako súčasť stavby: **Retail box Pezinok**, Šenkvickej cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97 KN C, kat. úz.:Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/72–UR/1217-25745/2020-21 dňa 22.04.2021, právoplatné dňa 27.05.2021.

Mesto Pezinok ako špeciálny stavebný úrad podľa §120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62, §63 stavebného zákona v stavebnom konaní

podľa §66 stavebného zákona, §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

STAVBU:

Retail Box Pezinok – SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie,
Šenkvickej cesta 12, Pezinok na pozemku

parc. č. **2390/16, 2390/65, 2390/66, KN C**

kat. úz.: **Pezinok**

ako súčasť stavby: **Retail Box Pezinok**, Šenkvickej cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97 KN C, kat. úz.:Pezinok).

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: areálové komunikácie a plochy na parkovanie

Popis stavby:

Projekt rieši nové prístupové, zásobovacie komunikácie, parkovacie plochy a chodníky pre objekt prístavieb obchodného centra.

Areál bude napojený na cestnú sieť tak ako doteraz zo Šenkvickej a Seneckej ulice - cesta II/502 automobilovou aj pešou dopravou z južnej a severnej strany pozemku.

Automobilová doprava osobných automobilov zákazníkov je do areálu privádzaná zo Šenkvickej ulice resp. z cesty II/502 cez obslužné komunikácie. K dispozícii 145 parkovacích miest. Z uvedeného počtu bude 6 miest pre imobilných občanov rozmeru 3,5 x 5,0m a dve parkovacie miesta budú riešené pre rodičov s deťmi rozmeru 3,50 m x 5,00 m.

Pozdĺž západnej fasády objektu, je vedený jestvujúci chodník pre peších (š=2,5 m). Tento bude na južnom okraji areálu napojený na jestvujúci chodník v území. Areálové chodníky budú vyvedené na nadradené pešie trasy.

Zásobovanie je rozdelené na dve časti. V prvej časti na jestvujúcom zásobovacom dvore bude riešené zásobovanie pre potravinovú predajňu. Pre vjazd vozidiel na tento dvor je navrhnuté prerušenie deliaceho zeleného pásu. Pre druhú časť - ostatné predajne je navrhnuté zásobovanie z parkovacej plochy mimo otváracích hodín jednotlivých prevádzok. Zásobovanie sa predpokladá prevažne vozidlami do 3,5 t (dodávky). Samotná vykládka bude ručná resp. pomocou vozidiel vybavených zdvíhacími plošinami, neuvažuje sa s budovaním vykladacích rámp. V rámci riešenia budú doplnené chodníky pre napojenie na existujúce chodníky.

Konštrukcia vozovky v mieste vedenia zásobovacej dopravy je navrhnutá pre funkčnú triedu C - obslužné, skupina dopravného zaťaženia D.

Plocha zásobovacej rampy je po celej dĺžke navrhnutá ako vystužená betónová doska - tzv. „cestný betón“ odolný proti mrazu a posypovým soliam (zdrsnená „metličkovou“ úpravou v priečnom smere). Betónovú plochu rampy je potrebné dilatovať priečnymi škárami vo vzdialenosti každé 4,0 m.

Spodná stavba vonkajších - spevnených plôch (podkladové vrstvy), vrátane pojazdných vrchných vrstiev, budú navrhnuté s ohľadom na pojazd kamiónov - na maximálne zaťaženie 40 ton.

Nášľapná vrstva chodníkov bude betónová dlažba. Vrchnú vrstvu parkovacích plôch tvoria betónové dlažobné tvarovky.

Odvodnenie: Odvodnenie parkovacej plochy, vozovky komunikácie, chodníkov a spevnených plôch bude riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky do existujúcich resp. novonavrnutých dažďových vpustí.

Vody z pláne na novoriešených spevnených plochách budú odvodnené prostredníctvom pozdĺžnej drenáže D 160 so zaústením do navrhutej kanalizácie.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej zodpovednou projektantkou Ing. Annou Brašeňovou č. autorizácie 3652*Z*4-21. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia. Stavebník je povinný prevziať si projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie overenú stavebným úradom po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:
3. Podmienky napojenia: dopravné napojenie – zo Zenkvickej a Seneckej ulice, inžinierske siete: areálové novonavrhované a jestvujúce rozvody dažďovej kanalizácie, rozvody NN vrátane prípravy na elektronabíjanie.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky, príslušné technické normy, súvisiace právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Pezinok.
6. Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby t.j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Doklad o vytyčení stavby predloží ku kolaudácii stavby.
7. Stavebník je povinný rešpektovať zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov. Pred začatím zemných prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých podzemných vedení a zariadení u ich správcov. Pri vykonávaní prác v miestach výskytu vedení a zariadení stavebník zabezpečí, aby sa pracovalo s najväčšou opatrnosťou a bolo používané vhodné náradie.
8. Stavba bude ukončená do: **36 mesiacov** od právoplatnosti SP
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný dodávateľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od jeho výberu a predložiť jeho oprávnenie na uskutočnenie stavby.

9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa

obmedzovalo užívanie susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s Mestským úradom.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu

10. Pred realizáciou prác (prípojky, vjazdy a pod.) na verejných priestranstvách je stavebník povinný požiadať Mesto Pezinok o vydanie príslušného povolenia (rozkopávkové povolenie).
11. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov v zmysle § 43f stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
13. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
14. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľa "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
15. Demontáž a montáž určených meradiel vykonať iba so súhlasom ich vlastníka. Montáž určených meradiel môže vykonať iba registrovaná a odborne spôsobilá organizácia v zmysle zákona č. 142/2000 Z.z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
16. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Ak dôjde k poškodeniu susedného pozemku alebo stavby je stavebník povinný uviesť susedný pozemok i stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
17. Stavebník je povinný vykonať také opatrenia aby stavenisko spĺňalo požiadavky §13 vyhlášky 532/2000 Z.z. – t.j. nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
18. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
19. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
20. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok ako príslušný špeciálny stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.
21. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

• **EIA-** záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2022/007818-002 zo dňa 02.08.2022: Návrh na začatie stavebného konania stavby „Retail Box Pezinok“, pre stavebný objekt SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie, navrhovateľa: FORESPO REALITY 12 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zast. EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Odôvodnenie: Mesto Pezinok, stavebný úrad, listom č. 5/77-ozn.SP/1504-39726/2022 zo dňa 06.07.2022 doručeným na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) dňa 08.07.2022 predložil žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k začatiu stavebného konania veci stavby „Retail Box Pezinok“, pre stavebný objekt SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie, navrhovateľa: FORESPO REALITY 12 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zast. EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava.

Navrhovaná činnosť je umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, v k. ú. Pezinok, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2390/16, 2390/65, 2390/66.

Na základe predloženej zmeny navrhovanej činnosti „RETAIL BOX PEZINOK“ bolo vydané Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 zákona rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP- 2020/003318 zo dňa 07.10.2020, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému konaniu stavby „Retail Box Pezinok“ pre stavebný objekt SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie boli zaslané nasledujúce dokumenty: kópia návrhu na vydanie stavebného rozhodnutia zo dňa 04.06.2021, kópia oznámenia o začatí stavebného konania č. 5/77-ozn.SP/1504-39726/2022 zo dňa 06.07.2022 vyhodnotenie súladu návrhu na začatie stavebného konania so zákonom a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona k činnosti zo dňa 06.08.2021, rozhodnutie OÚ Pezinok č. OU-PK-OSZP-2020/003318 zo dňa 07.10.2020 k zmene navrhovanej činnosti „RETAIL BOX PEZINOK“ dokumentácia k stavebnému konaniu OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na začatie stavebného konania vo veci stavby: „Retail Box Pezinok“ pre stavebný objekt SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP- 2020/003318 zo dňa 07.10.2020 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zámeru podľa zákona a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že návrh na začatie konania je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom. V nadväznosti na predkladanú žiadosť o vydanie stavebného rozhodnutia navrhovanej stavby budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.

- **štátna správa odpadového hospodárstva** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/011817-002 zo dňa 31.10.2019 – nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad Mesta Pezinok – záväzné stanovisko č. CipLe-1580-52891/2022 dáva súhlas podľa § 120 ods. 2 stavebného zákona na vydanie povolenia na uskutočnenie stavebného objektu: Retail Box Pezinok – SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/65, 2390/66, KN C, kat. úz. Pezinok).

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydalo Mesto Pezinok, stavebný úrad pod zn. 5/72–UR/1217-25745/2020-21 dňa 22.04.2021, právoplatné dňa 27.05.2021. Na základe predloženej dokumentácie je stavba navrhnutá v súlade s územným rozhodnutím a overenou dokumentáciou.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK-2021/002602-2 zo dňa 18.10.2021 – Nevyjadruje sa.

Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 083/2021 zo dňa 31.03.2021 – Navrhovaná stavba z hľadiska prístupnosti spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a prílohy k vyhláske č.532/2002 Z.z. ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Doporučujeme vydanie stavebného povolenia. V prípade požiadavky budúcich užívateľov objektu aby ho mohli užívať osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, je možnosť túto požiadavku riešiť individuálne stavebnou úpravou prípadne technickými prostriedkami.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 80/SK/2021/Ko zo dňa 28.05.2021 – konštatujeme, že z predloženej PD nie je možné posúdiť všetky detaily týkajúce sa stavebného

objektu a preto žiadame nasledovné úpravy v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím:

- **Všetky signálne pásy musia byť ukončené pri vodiacej línii.**

- **Doplniť signálne a varovné pásy na plochách „ostrovčekov“ vedľa parkovacích stojísk.**

Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

BVS, a.s. – vyjadrenie č. 11401/2021/JJ zo dňa 08.06.2021 - Ku stavbe: „Retail box Pezinok“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „technické podmienky“ pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku / zrážkových vôd / do verejnej kanalizácie nemáme námietky ak nebude navýšené pôvodne zazmluvnené množstvo dažďových vôd.

SPP distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0379/2021/Pe zo dňa 27.05.2021 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie

ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
 - vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
 - ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
 - prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
 - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
 - stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
 - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
 - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TRP) najmä 701 03, 700 02,
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TRP 906 01,
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- Osobitné podmienky:
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 1423/281019/BA/PJ,
 - stavebník je povinný dodržať podmienky z Dohody o umiestnení betónových panelov nad plynárenské zariadenie č. 0742/21/SPPD/CEZ,
 - pred vykonaním prác na zrušení existujúceho pripojovacieho plynovodu, ktorý nebude využívaný, je stavebník povinný uzatvoriť Dohodu o podmienkach zrušenia plynovodu (kontaktná osoba : Ing. Peter Jung, tel. č. 02/20402147),
 - stavebník je povinný je dodržať podmienky z predchádzajúceho vyjadrenia SPP-D č.TD/PS/0035/2021/Pe

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie zo dňa 29.07.2021 – súhlasíme za predpokladu splnenia nasledovných pripomienok:

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie; Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytyčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná,

a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);

- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie č. 6612109075 zo dňa 30.03.2021 – Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

-V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť/zrealizovať prekládku SEK.

- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

-V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytyčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- Vytyčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>

Vytyčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme

nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Orange Slovensko, a.s. - vyjadrenie č. BA-3500/2019 zo dňa 11.11.2019 - Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s..

Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že :

- vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov,

- rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi /

- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,

- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,

- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,

- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme

- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou,

- pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť značenie zákrytovej dosky, fólia, markéry),

- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 /7732032 , mob. 0907 721 378

- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

- pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

ROZHODNUTIE O NÁMIETKÁCH: dňa 13.07.2022 bolo doručené vyjadrenie účastníka Združenie domových samospráv IČO: 31820174. Stavebný úrad sa vyjadrením zaoberal a námietky vyhodnotil: v bodoch 1, 2, 5, 6 a 8: námietka sa akceptuje, v bode 3., 4. a 7. sa zamieta, podrobnejšie vyhodnotenie je v časti „Odôvodnenie“.

STAVEBNÉ POVOLENIE v zmysle § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty, pričom o predĺžení musí byť aj právoplatne rozhodnuté.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení podal dňa 08.06.2021 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Retail Box Pezinok – SO 04 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie**, Šenkvičská cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/65, 2390/66, KN

C, kat. úz. Pezinok) ako súčasť stavby: **Retail box Pezinok**, Šenkvičná cesta 12, Pezinok (parc. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, 2390/97 KN C, kat. úz.:Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad dňa 24.09.2021 rozhodnutím č. 5/72- prer.SP/3387-39726/2021 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka v zastúpení na jej doplnenie.

Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad, preskúmalo predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predloženú projektovú dokumentáciu, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov, zisťovalo vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susednej stavby, následne preskúmalo a posúdilo, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Špeciálny stavebný úrad oznámil podľa § 61 stavebného zákona dňa 06.07.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania.

Predloženú žiadosť preverovalo z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokovalo ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistilo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V konaní vzniesli účastníci konania tieto námietky: dňa 13.07.2022 bolo doručené vyjadrenie účastníka Združenie domových samospráv IČO: 31820174. Špeciálny stavebný úrad sa vyjadrením zaoberal a námietky vyhodnotil (pozn. požiadavky boli kvôli prehľadnosti očíslované špeciálnym stavebným úradom):

1. Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b) Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Stanovisko špeciálneho stavebného úradu: Špeciálny stavebný úrad vychádza zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu: Okresný úrad Pezinok- Odbor starostlivosti o životné prostredie. Záväzné stanovisko je citované v bode č. 21. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu o námietke: Akceptuje sa.

2. Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (vid'§140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). V rámci konania má úrad podľa §38 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. povinnosť: „vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

a)žiadosť o začatie povoľovacieho konania, (absentuje)

b)miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)

c)podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutie EIA)

d)hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legitímne opatrenia mimo podmienok rozhodnutia EIA)

e)informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní (absentuje)

f)dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia, (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)

Žiadame úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

Stanovisko špeciálneho stavebného úradu: kópia návrhu na stavebné povolenie stavby ako aj oznámenie o začatí stavebného konania spolu s informáciou, kde je prístupné rozhodnutie v zisťovacom konaní sú zverejnené na úradnej tabuli Mesta Pezinok, na úradnej tabuli stavebného

úradu Mesta Pezinok a na webovom sídle Mesta Pezinok v sekcii Samospráva - Úradná tabuľa <https://www.pezinok.sk/index.php?yggid=207&id=12466>.

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu o námietke: Akceptuje sa.

3. Rozhodnutie EIA okresného úradu Pezinok č. OU-PK-OSZP-2020/003318 (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/retail-box-pezinok>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami:

- a) navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- b) pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- c) v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení.;
- d) zaoberať sa pripomienkami mesta Pezinok uvedených v bode 5.1., 5.4., 5.5., 5.6. tohto rozhodnutia v následných povoľovacích konaniach;
- e) v ďalšej etape projektu (výhľadovo) je potrebné vyriešiť zastávky MHD na Seneckej ceste a verejné pešie a cyklistické chodníky popri Seneckej ceste;
- f) v ďalšej etape riešiť pre každú navrhovanú zastávku zastávkovú niku a prístrešok pre cestujúcich - pre prímestskú a mestskú hromadnú dopravu;
- g) upresniť tvary novo navrhovaných križovatiek v podrobnejšej dokumentácii;
- h) likvidovať dažďové vody prednostne v mieste ich vzniku (t.j. v prípade vhodných geologických podmienok lokálnym decentralizovaným alebo centralizovaným vsakovaním málo znečistených vôd do horninového podlažia - nariadenie vlády SR č. 296/2006, §6). V prípade nevhodných podmienok na vsakovanie vôd je potrebná ich detencia a následné regulované vypúšťanie do povrchových tokov alebo do stokovej siete v súlade s požiadavkami správcov;
- i) zabezpečovať zadržiavanie dažďovej vody v území využívaním všetkých možností decentralnej retencie a detencie s cieľom zníženia dažďového odtoku;
- j) formou výsadiel izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických a dopravných prvkov v sídle;
- k) zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené v bode 6 - 8 tohto rozhodnutia, opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné a stavebné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;
- l) dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Stanovisko špeciálneho stavebného úradu: Špeciálny stavebný úrad upovedomuje v zmysle § 58a ods. 3 stavebného zákona: "Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané."

V zmysle § 38 zákona EIA č.24/2006:" (3)Povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha rozhodovaniu podľa tohto zákona.

(4) Príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postaviť dotknutého orgánu, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní. **V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.** Zapracovanie pripomienok zo zisťovacieho konania bolo zaslané Okresnému úradu Pezinok, ktorý ich vyhodnotil formou záväzného stanoviska č. OU-PK-OSZP-2022/007818-002 zo dňa 02.08.2022 (citované v bode č. 21. tohto rozhodnutia). So zapracovaním podmienok sa účastník konania môžu oboznámiť aj v čase po prevzatí oznámenia o začatí konania, kedy možno nahliadať do spisu. Združenie domových samospráv neprejavilo záujem o nahliadnutie do spisu.

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu o námietke: Zamietá sa.

4. Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. h) až písm. z) zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu.

V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b)) Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

Stanovisko špeciálneho stavebného úradu: Zelená infraštruktúra je súčasťou objektu SO 03 Sadové úpravy (Územné rozhodnutie 5/72-UR/1217-25745/2020-21), ktoré nie sú predmetom tohto konania. Ochrana vôd a obnova biodiverzity bola predmetom posudzovania EIA v územnom konaní (5/72-UR/1217-25745/2020-21) pri osadení celej stavby Retail Box Pezinok.

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu o námietke: Zamietá sa.

5. V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Stanovisko špeciálneho stavebného úradu: Splnenie záväzných podmienok rozhodnutia bolo preukázané postupom uvedeným v §140c ods. 2 Stavebného zákona Osobitné ustanovenia k územnému konaniu, stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu a náležitostiam rozhodnutí vydaným v týchto konaniach: „Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.“ Záväzné stanovisko Okresného úradu ako príslušného orgánu na posúdenie zapracovania pripomienok č. OU-PK-OSŽP-2022/007818-002 zo dňa 02.08.2022 (citované v bode č. 21. tohto rozhodnutia).

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu o námietke: Akceptuje sa.

6. Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu o námietke: Akceptuje sa.

7. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.

Stanovisko špeciálneho stavebného úradu: V stavebnom konaní platí koncentračná zásada. Združeniu domových samospráv- ako účastníkovi konania bolo zaslané Oznámenie o začatí konania č. 5/77-ozn.SP/1504-39726/2022 zo dňa 06.07.2022, kde bol účastník informovaný: „... Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Meste Pezinok - stavebný úrad v úradných hodinách stavebného úradu.“ Účastník podávajúci námietku o nahliadnutie do spisu záujem neprejavil.

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu o námietke: Zamietá sa.

8. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať.

Rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu o námietke: Akceptuje sa.

Posúdenie stavby si vyhradili: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Slovenský zväz telesne postihnutých, Západoslovenská distribučná, a.s., BVS, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., SPP distribúcia, a.s., ENSTRA a.s.. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané Mestom Pezinok pod č. 5/72-ÚR/1217-25745/2020-21 dňa 22.04.2021. Stavba je umiestnená a navrhnutá v súlade s právoplatným územným rozhodnutím.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali stavbu povoliť.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 400,- € bol zaplatený v zmysle položky 60 písm. g) riadok 3 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

Podľa §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Pezinok. Odvolací orgán je Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Podľa §140c stavebného zákona proti stavebnému povoleniu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

Podľa §69 stavebného zákona stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. **Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.**

Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona

Zverejnené od:

4 - -10- 2022

Zverejnené do nadobudnutia
právoplatnosti rozhodnutia

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. stavebník v zastúpení: EVING real, s.r.o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava
2. vlastník pozemkov stavby: FORESPO REALITY12 a.s., Karloveská 34, 841 01 Bratislava
3. susedia: PK NET s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 7, 811 02 Bratislava,
4. Jozef Bilčík, Hrnčiarska, 5676/31, 902 01 Pezinok
5. Alena Bilčíková, Hrnčiarska, 5676/31, 902 01 Pezinok
6. Nora Ciferská, Laca Novomeského 26, 902 01 Pezinok
7. Miroslav Ciferský, Laca Novomeského 26, 902 01 Pezinok
8. dotknutá verejnosť: Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska združenie, Heydukova 16, 811 08 Bratislava
9. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
10. Občianske združenie cyklokoalícia Pezinok, OZ Ignác, Majakovského 17, 902 01 Pezinok
11. zodpovedný projektant: Ing. Anna Brašeňová, ESTING, s.r.o. Námestie SNP +64/2, 960 01 Zvolen

Dotknuté orgány:

1. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvičná cesta 14, 902 01 Pezinok
2. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov
4. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
6. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava-Ružinov
8. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka
9. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok,
10. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
11. OÚ Pezinok - OSŽP - EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
12. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
13. Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
15. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
16. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
17. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
18. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Stavebné povolenie arealové komunikácie a spevnené plochy
Identifikátor:	CipLe-1504-53197/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok Signature20221004062736220
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie:	04.10.2022 08:27:36
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	04.10.2022 08:27:36
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	CipLe-1504-53197/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Rozália Klementovičová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad
Označenie orgánu:	Mesto Pezinok IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	04.10.2022
Podpis a pečiatka:	 